दुय्यम निबंधक: उल्हासनगर 2

दस्तक्रमांक व वर्ष: 9226/2011

Friday, September 09, 2011

1:12:52 PM

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

नोंदणी 63 म.

Regn. 63 m.e.

गावाचे नाव : कुळगाव

(1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप व बाजारभाव (भाडेपटट्याच्या बाबतीत पटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमूद करावे)	करारनामा मोबदला रू. 250,000.00 बा.भा. रू. 238,000.00
(2) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	(1) सर्वे क्र.: 48/11 वर्णनः विभाग क्र. 2/6, मौजे कुळगांव, स. नं. 48, हि. नं. 11, 14 व 15, एकूण क्षेत्र 1796.35 चौ. मी. यावरील जाधव मार्केट, तळमजला, दुकान क्र. 20, क्षेत्र 106 चौ. फुट बांधीव म्हणजेच 70 चौ. फुट कारपेट.
(3)क्षेत्रफळ	(1)70 चौ. फुट कारपेट.
(4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा	(1)
(5) दस्तऐवज करून देण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता	(1) सौ. संगिता जितेंद्र चव्हाण - -; घर/फ़्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: नारायण नगर, घाटकोपर; शहर/गाव: मुंबई; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.
(6) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता	(1) श्री सचिन भवरलाल शर्मा - -; घर/फ़्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: सोनल बि.; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: कुळगांव; शहर/गाव: बदलापूर; तालुका: -;पिन: -; पॅन नम्बर: -.
(7) दिनांक करून दिल्याचा	09/09/2011
(8) नोंदणीचा	09/09/2011
(9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	9226 /2011
(10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	रू 15000.00
(11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी	रू 2500.00
(12) शेरा	

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OFFICE ULHASNAGAR-2 (Dist. Thane)

सह दुय्यम निबंधक वर्ग -२
उल्हासनगर क्रमांक-२

Pai

Friday, September 09, 2011

1:12:05 PM

Original

नोंदणी 39 म.

Regn. 39 M

पावती

पावती क्र. : 9346

गावाचे नाव कुळगाव

दिनांक 09/09/2011

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक उहन2 - 09226 - 2011

दस्ता ऐवजाचा प्रकार करारनामा

सादर करणाराचे नाव: श्री सचिन भवरलाल शर्मा - -

नोंदणी फी	:-	2500.00
नक्कल (अ. 11(1)), पृष्टांकनाची नक्कल (आ. 11(2)), रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फ़ी (32)	:-	640.00
एकूण रु.		**3140.00**

आपणास हा दस्त अंदाजे 1:26PM ह्या वेळेस मिळेल

दुय्यम निबधक

उल्हासनगर 2

सह दुय्यम निबंधक वर्ग -२ उल्हासनगर क्रमांक-२

बाजार मुल्य: 238000 रु. मोबदला: 250000रु.

भरलेले मुद्रांक शुल्क: 15000 रु.

देयकाचा प्रकार :डीडी/धनाकर्षाद्वारे;

बँकेचे नाव व पत्ता: HDFC;

डीडी/धनाकर्ष क्रमांक: 903041; रक्कम: 2500 रू.; दिनांक: 09/09/2011

Sachin Sharma

एक हजार रुपये
रु.1000
ONE THOUSAND RUPEES
Rs.1000
सत्यमेव जयते
INDIA

महाराष्ट्र MAHARASHTRA

- 8 SEP 2011 K 197757

Sr. No. 7574 Date........
Issued to Sachin B. Sharma
Stamp paper of Rs. 1000
Stamp Vendor Katrap Badlapur
S. K. ATMARAMANI
Licence No. 9/95

29 AUG 2011

उप कोषागार अधिकारी
उल्हासनगर - ठाणे

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OFFICE ULHASNAGAR

॥४॥

॥ श्री ॥

-करारनामा-

मौजे कुळगांव, येथील तालुका अंबरनाथ, जिल्हा ठाणे या गावची कुळगांव बदलापूर नगरपालिका परिषदेचे हद्दीतील **'जाधव मार्केट'** या इमारतीमधील दुकानाच्या गाळयाची मिळकत ही मालकी हक्काने ओनरशिप बेसेसवर धारण करण्याचा विक्री करार, आज तारीख ०९ माहे सप्टेंबर सन २०११ चे दिवशी.

उ ह न. २	
८२२६	२०११
६	32

S. J. Chauhan
Sachin Sharma

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

महाराष्ट्र MAHARASHTRA

29 AUG 2011

Sr. No. 7574 Date - 8 SEP 2011

K 197760

Issued to Sachin B. Sharma.

Stamp paper of Rs 1000/-

Stamp Vendor Katrap Badlapur
S. K. ATMARAMANI
Licence No. 9/95

Sachin Sharma

उप कोषागार अधिकारी
उल्हासनगर - ठाणे

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OFFICE ULHASNAGAR ★ Dist. Thane ★

.॥ ५ ॥.

श्री. सचिन भवरलाल शर्मा,
वय ३२ वर्षे,
राहणार- सोनल बिल्डींग, रुम नं.०७,सर्वोदय नगर,
कुळगांव, बदलापूर (प.), ता. अंबरनाथ,
जि. ठाणे.

करारनामा

लिहून घेणार

प्रथम पक्षीय

हयांस...

उ ह न.२	
८२२६	२०११
६	32

S. J. Chauhan

Sachin Sharma

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

महाराष्ट्र MAHARASHTRA

29 AUG 2011

Sr. No. 7574 Date - 8 SEP 2011 197759
Issued to Sachin B. Sharma.
Stamp paper of Rs. 1000/-

Stamp Vendor Katrap Badlapur
S. K. ATMARAMANI
Licence No. 9/95

उप कोषागार अधिकारी
उल्हासनगर - ठाणे

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OFFICE ULHASNAGAR ★ Dist. Thane ★

.॥ ६ ॥.

सौ. संगिता जितेंद्र चव्हाण, वय ३७ वर्षे, राहणार- चाळ नं.५, नारायण नगर, एल.बी.एस.मार्ग, घाटकोपर (प), मुंबई.	करारनामा लिहुन देणार द्वितीय पक्षीय

उ ह न. २	
८२२६	२०११
2	32

S. J. Chauhan

Sachin Sharma

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OFFICE ULHASNAGAR-2 Dist. Thane

-मिळकतीचे परिशिष्ट-

गावाचे नाव	स.नं./ हि.नं.	मजला	दुकानाचा गाळा नं.	क्षेत्रफळ
मौजे कुळगांव ता.अंबरनाथ, जि.ठाणे. इमारतीचे नांव **'जाधव मार्केट'**	४८/११,१४ व १५,	तळ मजला	२०	**१०६ चौ. फूट** म्हणजेच **९.८५ चौ. मि.** (बांधीव क्षेत्र) म्हणजेच **७० चौ. फूट** म्हणजेच **६.५० चौ. मि.** (कारपेट क्षेत्र)

येणेप्रमाणे सदरहू दुकानाच्या गाळयांची मिळकत ही सर्व प्रकारचे तद्भुत मालकी हक्कासह तसेच त्यामध्ये असलेले लाईट व पाण्याचे कनेक्शनसह तसेच स्टेअरकेस, वापरावयाचे हक्क दादर (जिना) व पॅसेज यातुन जाण्या येणे साठी सामाईकांत वापर करण्याचे हक्क, तसेच सांडपाणी व मैला वाहून जाणेचे पाईप ड्रेनेजला जोडलेले आहेत त्याच्या वापराचे हक्क, टेरेसवरील टाकीतील पाणी वापरण्याच्या हक्कासह, **मे. एस. जे. कन्स्ट्रक्शन** यांचेकडून द्वितीय पक्षीय **सौ. संगिता जितेंद्र चव्हाण,** यांना दि. ०५/०५/२०१०, रोजीचे दस्तऐवजाप्रमाणे द्वितीय पक्षीय यांना प्राप्त झालेल्या सर्व हक्कासह त्यांचेकडे कोणत्याही प्रकारचा हक्क राखुन न ठेवता सर्व प्रकारचे तद्भुत मालकी हक्कासह व वापराचे हक्कासह सदरहू दुकानाच्या गाळयांची मिळकत ही लिहून घेणार- प्रथम पक्षीय यांना मालकी तत्वावर (ओनरशिप बेसेसवर) कायमची विकत दिलेली असून सदरहू मिळकतीची आमचे उभयतांमध्ये किंमत रक्कम **रु.२,५०,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये दोन लाख पन्नास हजार मात्र)** या किंमतीस कायमची विकत देण्याचे ठरलेले आहे. हे उभयतांस मान्य व कबुल आहे.

उ ह न.२
८२२६	२०११
८	३२

S. J. Chauhan

कारणे कायम विक्री संबंधीचा करारनामा लिहून देत व घेत आहोत की,

तुकडी जिल्हा ठाणे, पोट तुकडी तालूका अंबरनाथ यांचे हद्दीतील कुळगांव बदलापूर नगरपालिका परिषदेचे हद्दीतील मौजे **कुळगांव,** ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे येथील स.नं. ४८, हि.नं. ११,१४ व १५, क्षेत्र १७९६.३५ चौ. मि. या जागेवर **मे. एस. जे. कंस्ट्रक्शन** या भागीदारी फर्मने **'जाधव मार्केट'** या नावाने इमारत बांधलेली आहे. सदरहू जागेवर इमारत बांधकाम करण्यासाठी वास्तुशिल्पकार **श्री. विलास कासार** यांची नेमणुक करुन सदरहू प्लॉटवर आधुनिक पध्दतीने नकाशा (आराखडा) तयार करून सदरहू आराखडा कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद, कुळगांव (पू.),यांचेकडील जावक क्र. कुबनप/नरवि/बांप./१०८-२१ ने दि.२८/०४/२००६ रोजीने मंजूर करुन सदरहू जागेवर **'जाधव मार्केट'** या नावाने सर्व सुविधायुक्त इमारत बांधण्यात आलेली असून सदरहु इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करण्यांत आलेले आहे.

मौजे **कुळगांव,** ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे येथील स.नं. ४८, हि.नं. ११,१४ व १५, क्षेत्र १७९६.३५ चौ. मि. या जागेवरील **'जाधव मार्केट'** या इमारतीमधील **तळ** मजल्यावरील दुकानाचा गाळा क्र. २०, क्षेत्र **१०६ चौ. फूट** म्हणजेच **९.८५ चौ. मि.** (बांधीव क्षेत्र) म्हणजेच **७० चौ. फूट** म्हणजेच **६.५० चौ. मि.** (कारपेट क्षेत्र) ही दुकानाच्या गाळयाची मिळकत **मे. एस. जे. कन्स्ट्रक्शन** यांचेकडून लिहून देणार-द्वितीय पक्षीय- **सौ. संगिता जितेंद्र चव्हाण,** यांनी दि. ०५/०५/२०१० रोजीने कायमची विकत घेण्यांत आलेली असून सदरहु मिळकतीचा दस्तऐवज मा. दुय्यम निबंधक उल्हासनगर क्र. २ (बदलापूर) यांचेकडे दस्तऐवज क्र.०४२०८/२०१०, ने दि.०६/०५/२०१०, रोजी नोंदणी करण्यांत आलेला असून तेव्हापासून ते आज तागायत सदरहु मिळकत ही द्वितीय पक्षीय यांचेच मालकीची व प्रत्यक्ष कब्जे वहिवाटीची असून तेच मालकी हक्काने उत्पन्न उपभोग घेत असून त्यांचेशिवाय अन्य दुसरे कोणाचाही कसल्याही प्रकारे हक्क वा हितसंबंध नाही.

अशी दुकानाच्या गाळयाची मिळकत द्वितीय पक्षीय यांनी प्रथम पक्षीय यांना या कराराने कायमची विकत दिली. ती मिळकत येणेप्रमाणे:-

उ ह न.२	
e२२६	२०११
१०	३२

सदरचे मिळकतीची ठरलेली किमंत रक्कम **रु.२,५०,०००/ - (अक्षरी रक्कम रुपये दोन लाख पन्नास हजार मात्र)** हे लिहून घेणार-प्रथम पक्षीय यांचेकडून लिहून देणार-व्दितीय पक्षीय यांना खाली नमूद केल्याप्रमाणे मिळालेले आहेत. ते येणेप्रमाणे :-

रक्कम **रु.२,५०,०००/ - (अक्षरी रक्कम रुपये दोन लाख पन्नास हजार मात्र)** हे डोंबिवली नागरी सहकारी बँक लि., शाखा-कुळगांव, बदलापूर यांचेकडील चेक नं. ००९२८७ ने दि. ०९/०९/२०११ रोजी चेकने मिळालेले आहेत.

येणेप्रमाणे सदरहु मिळकतीची किंमतीची रक्कम ही प्रथम पक्षीय यांचेकडून पूर्णपणे मिळालेली असून सदरहु किंमतीपैकी कोणत्याही प्रकारे देणे घेणे बाकी राहीलेली नाही. किंवा किंमतीबाबत कोणताही वाद शिल्लक राहीलेला नाही. म्हणजेच मिळकतीची रक्कम प्रथम पक्षीय यांचेकडून द्वितीय पक्षीय यांना पूर्णपणे मिळलेली आहे. त्याची पोहोच पावती सदर करारनाम्यान्वये लिहून देत आहेत.

द्वितीय पक्षीय जाहीर करतात की, सदरहू दुकानाचा गाळा प्रथम पक्षीय यांस या कराराने कायमचा विकत देण्याचे अगोदर कोणासही गहाण, दान, बक्षिस अगर फरोक्त खताने देण्याचा लेखी अगर तोंडी करार केलेला नाही.

द्वितीय पक्षीय असे जाहिर करतात की, सदरहू दुकानाच्या गाळयांबाबत कोणत्याही कोर्टात दावा, झगडा, कोर्ट, कचेरी चालू नाही. तसेच कोणत्याही कोर्टात प्रलंबित नाही. तसेच टांच, जप्ती आलेली नाही. तसेच सदरहू दुकानाच्या गाळयावर कोणाही व्यक्तीचा कसल्याही प्रकारे अन्नवस्त्राचा कर्ज अगर बोजा उचललेला नाही. कोणत्याही बँकेचा कुठल्याही प्रकारे सदरहू दुकानाच्या गाळयावर कर्ज घेण्यात आलेले नाही. अशी निर्विवाद व बोजा विरहीत दुकानाच्या गाळयांची मिळकत प्रथम पक्षीय यांना द्वितीय पक्षीय यांना मालकी तत्वावर कायम स्वरुपी विकत दिलेली आहे.

सदरहू दुकानाच्या गाळयाचा खुला व खास कब्जा (ताबा) हा द्वितीय पक्षीय यांनी प्रथम पक्षीय यांना आज रोजी दिलेला असून तो त्यांनी प्रत्यक्ष घेतलेला आहे.

द्वितीय पक्षीय जाहीर करतात की, सदरहू दुकानाच्या गाळयाचे लिहून घेणार-प्रथम पक्षीय यांनी आजपासून मालकी हक्काने उत्पन्न, उपभोग, वहिवाट वापर प्रथम पक्षीय यांनी त्यांचे मर्जीप्रमाणे वंशपरंपरेने घ्यावा व घेत जावा. प्रथम पक्षीय यांचे मालकी हक्कास, उत्पन्न, उपभोग, वहिवाट वापरास द्वितीय पक्षीय यांचे वालीवारस, भाऊबंध, नातेवाईक यांनी कोणीही कोणत्याही प्रकारे हरकत, हिल्ला केल्यास त्याचे निवारण द्वितीय पक्षीय त्यांचे पदरखर्चाने करून देतील. प्रथम पक्षीय यांस कोणत्याही प्रकारे तोषिस लागू देणार नाहीत.

टहन-२	
८२२६	२०११
११	३२

S. J. Chauhan
S
Sachin Sharma

सदरहू **'जाधव मार्केट'** या इमारतीमधील दुकानाच्या गाळयाचे आजपर्यंतचे सोसायटी मेन्टेनन्स, नगरपालिका टॅक्स, लाईट कनेक्शनचे बिल, पाण्याचे बिल व इतर कर हे द्वितीय पक्षीय यांनी पुर्णपणे भरलेले आहे. तसेच यापुढील सदरहू दुकानाच्या गाळयाचा ताबा घेतल्यापासून येणारा सोसायटी मेन्टेनन्स, नगरपालिका कर, पाणी व लाईट बिल व इतर कर हे सर्व प्रथम पक्षीय यांनी मालक या नात्याने भरावयाचे आहेत. तसेच सदरहू दुकानाचा गाळा हा प्रथम पक्षीय यांनी सोसायटी दप्तरी, नगरपालिका दप्तरी तसेच विद्युत मंडळाच्या रेकॉर्डला नावे करुन घेणे आहे. त्यासाठी लागणा-या सहया, जाबजबाब देण्यास द्वितीय पक्षीय तयार असून बांधील आहेत.

सदरहू करारनामा हा महाराष्ट्र ओनरशिप फ्लॅट ॲक्ट १९६३ नुसार करण्यात आलेला असून सदरहू कायदयामध्ये होणारे फेरबदल अटी व नियम हे उभयतांस मान्य व कबुल आहेत.

सदरचा करारनामा हा आम्ही उभयतांनी राजीखुशीने कोणाचेही दडपणाखाली न येता वाचून, समजावून घेवून लिहून दिलेले असून सदरचा करारनामा हा आमचेवर, आमचे वालीवारस, भाऊबंध, नातेवाईक यांचेवर बंधनकारक आहे व राहील.

सदरचा करारनामा हा आज तारीख ०१ माहे सप्टेंबर सन २०११ चे दिवशी लिहून दिले असे.

साक्षीदार:-

सहया,

१.

S. J. Chauhan

सौ. संगिता जितेंद्र चव्हाण,
करारनामा लिहून देणार
द्वितीय पक्षीय

Sachin Sharma

२.

श्री.सचिन भवरलाल शर्मा,
करारनामा लिहून घेणार
प्रथम पक्षीय

उ ह न.२ | २०११
३२

श्री. स. म. जाधव

ऑफिस : जाधव मार्केट • बाजार पेठ • कुळगांव • स्टे. बदलापूर (प.) • जि. ठाणे. • ४२१ ५०३ • फोन : ९८५०८३६२१३

गणेश चौक • जाधव सॅनेटोरीयम • मांजर्ली • स्टेशन बदलापूर (प.) • जि. ठाणे • ४२१ ५०३ • फोन : ९८२२२४३११४

दि. 16-8-11

ना हरकत प…

सौ. संगीता जितेंद्र चव्हाण रा. घाटकोपर यांनी मौजे कुळगांव सर्वे नं. 48/11, 14 वं 15 हिस्सा मिळकती मधील जाधव मार्केट यानावाने ओळखण्यात येणाऱ्या ईमारती च्या तळ मजल्यावरील गाळा क्र. 20 क्षेत्र. 70 चौ. फूट कारपेट म्हणजेच 106 चौ. फूट बिल्टप असलेला गाळा दि. 6-5-2010 रोजी मेसर्स. जे. के. कंपनी कडून कायम स्वरूपी खरेदी केला आहे. दस्त क्र. 4208/1 हा आहे.

आज रोजी त्यांच्या कडून कोणत्या हि प्रकार चे येणे बाकी नाही.

सदर गाळा त्यांना इतर व्यक्तीस विकण्यास आमची हरकत नाही.

[illegible]

पार्टनर

उ ह न. २

९२२६	२०११
९८	32

उ ह न. २

९२२६	२०११
९६	32

महाराष्ट्र स्टेट इलेक्ट्रिसिटी डिस्ट्रीब्यूशन कंपनी लि.

वीज आकार देयक

ऑन लाईन बिल पेमेंट सुविधा कंपनीच्या संकेत स्थळावर उपलब्ध आहे
अधिक माहितीसाठी www.mahadiscom.in या संकेत स्थळावर संपर्क साधावा

महावितरण

देयकाचा महिना मे-२०११

For any additional information please contact e-mail sdo4755@ho.mahadiscom.in /Contact No. 2674645

4755 / Badlapur West / Ph.No. 2674645

देयक दिनांक 18/05/11 देयक क्रं.

021540144343 जुना ग्राहक क्र.

देयक कालावधी 10/04/11 पासून 10/05/11 पर्यंत

जितेंद्र चौहान
20, जाधव मार्केट, बजारपेठ, बदलापूर(पश्चिम) - 0

GEETA JITENDRA CHAUHAN
NO 20 JADHAV MARKET BAZARPETH BADLAPUR(W) - 0

		रु. पैसे
अंतिम तारीख	01/06/11	760.00
या तारखेपर्यंत भरल्यास	27/05/11	750.00
या तारखेनंतर भरल्यास	01/06/11	760.00

* वरील रक्कम पूर्णांकात दर्शविली आहे

17/05/11 या तारखेनंतर देयक भरले असल्यास निव्वळ रक्कम स्विकारण्यास पावती ग्राह्य धरावी

5/10/1315/0750 दर संकेत 047 LT Comm 1Ph <20 KW

4149142 संलग्न भार 0.30 KW वीज शुल्क संकेत : 6

मंजूर भार 0.30 KW पुरवठा तारीख : 30/12/10

चालू रिडिंग	मागील रिडिंग	गुणक अवयव	युनिट	समा. युनिट	एकूण वीज वापर
129	86	1	43	0	43

मागील वीज वापर

महिना	युनिट
APR-11	20
MAR-11	65
FEB-11	286

कॉल सेंटर टोल फ्री नं.
18002333435
महानगरपालिका क्षेत्रासाठी

Rajshree campus /Phone No. 2210707

विवरण	रु. पैसे
स्थिर आकार	
वीज आकार	
वीज शुल्क	
इंधन समायोजन आकार	
अतिरिक्त पुरवठा आकार	
वीज विक्री कर	
वजा सरासरी देयकाची रक्कम	
व्याज	
कॅपॅसीटर दंड	
इतर आकार (अतिरिक्त आकार)	
एकूण	437.69
निव्वळ थकबाकी / जमा	300
समायोजीत रक्कम	
व्याजाची थकबाकी	
एकूण थकबाकी / जमा	317.98
देयकाची निव्वळ रक्कम	755.67
पूर्णांक देयक	760.00
मागील पावतीचा दिनांक	28/03/11
सुरक्षा ठेव जमा	1500

अतिरिक्त आकार MERC केस क्र. 69/2010 प्रमाणे /FCA RATE Rs. 1 200 Units

महाराष्ट्र स्टेट इलेक्ट्रिसिटी डिस्ट्रीब्यूशन कंपनी लि.
मुख्य अभियंता (वाणिज्य)

उहन.२
२०११
६२२६ ३२
९५

फोन नं (०२५१) – ६९०२७०/ ६९०३९७

कुळगांव–बदलापूर नगरपरिषद, कुळगांव (पूर्व) ४२१५०३

जा.क्र.कु–बनप/नरवि/ बा.प/१०८–२९
कुळगांव–बदलापूर नगरपरिषद ,कुळगांव

दिनांक २८/११/०८

श्री/श्रीमती ~~सखाराम महादेव जाधव श्रीम- शोभा कुंदन जाधव~~
~~द्वारा श्री. विजय कासार (वास्तुविशारद)~~
कुळगांव – बदलापूर.

विषय : सं.नं / ८८ सि.स.न. — हि.नं ~~१४पै व २पुर्ण~~
प्लॉट नं. — मौजे कुळगांव येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरी बाबत.

संदर्भ : आपला दि. १८/११/०८ चा
श्री. विजय कासार
वास्तुशिल्पकार यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज. ~~सुधारित मंजूरी~~

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये.

सि.स.नं — स.नं ८८ हि.नं
१४पै व २पुर्ण प्लॉट नं — मौजे कुळगांव मध्ये
१६८.३४चौ. मि भूखंडाच्या विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि. १८/११/०८ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून [illegible] जागेत हिरव्या रंगाने दुरूस्ती दाखविल्याप्रमाणे ~~तळघर~~ / स्टील्ट, तळमजला पहिला मजला [illegible] मजला, चौथा मजला रहाणेसाठी दुकाने/ ऑफीस/ ~~दवाखाना/ हॉसीटल/ शाळेसाठी~~ / ~~गॅरेज/ वाड~~ भिंतीच्या इमारतीच्या बांधकामा बाबत बांधकाम परवाना / प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

अटी

१) ही बांधकाम परवानगी दिल्याचे तारखेपासून एक वर्ष पर्यंत वैध राहील पुढील वर्षासाठी परवानगी चे नुतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहिल. अशा प्रकारचे नुतनीकरण फक्त तीन वर्षे करता येईल. वैध मुदतीत बांधकाम पूर्ण करणे आवश्यक आहे. नुतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात असलेल्या नियमांच्या व नियोजित विकास आराखडयाच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.

२) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरूस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.

३) मे. जिल्हाधिकारी ठाणे, यांजकडून बांधकाम चालू करावयाचे अगोदर बिनशेती परवानगी घेण्याची जबाबदारी तुमच्यावर राहील व बिनशेतीच्या परवानगीची एक सत्य प्रत काम सुरू करावयाचे पधरा (१५) दिवस अगोदर नगरपालिकेकडे पाठविणे आवश्यक राहिल. [illegible] कार्यालयाकडे कळविण्यात यावे.

४) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी (७) दिवस आधी पालिका कार्यालयास [illegible] बांधकाम अगर विकास करण्यास

५) ही परवानगी आपल्या मालकाच्या कबजातील जमिनी [illegible] हक्क देत नाही. [illegible] दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल.

६) बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशा प्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल. नकाशाप्रमाणे बांधकाम केल्याबाबतचे प्रमाणपत्र नगरपालिकेस सादर

७) जोत्या पर्यंत बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम केल्याबाबतचे प्रमाणपत्र नगरपालिकेस सादर करण्यात यावे व त्या नंतरच जोत्यावरील बांधकाम करावे.

८) प्लॉटचे हद्दीत इमारती भोवती मोकळ्या सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये. व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.

९) बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये. तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द झाली असे समजण्यांत येईल.

१०) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षितेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या वास्तु शिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल

उ ह न. २	
४०८	२०१०
२०	२५

उ ह न. २	
४०८	२०११

(११) बांध[illegible] पूर्णतेचा दाखला वापर परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये. त्यासाठी जागेवर ज्या प्रमाणे बांधकाम पूर्ण झाले अ[illegible]याचा नकाशा वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह (३ प्रतित) इतर आवश्यक कागद प[illegible] सादर करण्यात यावा.

(१२) बांध[illegible] चालू करण्यापूर्वी नगर भूमापन अधिकारी / भूमी अभिलेख खात्याकडून जागेची आखणी करून घेण्यात यावी.

(१३) नक[illegible] दाखविलेल्या गाळयांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगी शिवाय बदल करू नये.

(१४) नवी[illegible] इमारतीत मंजूर नकाशे प्रमाणे सेप्टीक टँक विहीरीपासून कमीत कमी ५० फुट अंतरावर असणे आवश्यक आहे.

(१५) सां[illegible]याचे व पागोळयाचे पाणी नगरपालिकेच्या गटारात स्वखर्चाने नगर अभियंता यांच्या पसंती प्रमाणे सोडावे लागेल. सांडपाण[illegible] बाबतीत आरोग्य खात्याचे प्रमाणपत्र असल्याशिवाय वापर परवाना देण्यात येणार नाही.

(१६) बांध[illegible] मटेरियल रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास नगरपालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहील व त्या करिता नि[illegible]प्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्या रकमेसहित) भरावी लागेल.

(१७) बांध[illegible]ाच्या वेळी निरूपयोगी माल,(मटेरियल) नगरपालिका सांगेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकला पाहिजे.

(१८) बांध[illegible]ाच्या सभोवतालची सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीत कमी १ अशोक २. गुलमोहर ३. चिंच ४. निलगिरी ५. करंज पैकी एकूण द[illegible]डे लावून त्याची जोपासना केली पाहिजे तसेच सद्या अस्तीत्वात असलेली झाडे तोडण्यापूर्वी परवानगी घेणे आवश्यक आहे.

(१९) नक[illegible] दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाच्या फक्त राहणेसाठी / वाणिज्य/ ~~शैक्षणीक / औद्योगिक~~ उपयोग करावा.

(२०) नाग[illegible] जमिन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बाधीत होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवा[illegible]हील.

(२१) जा[illegible] किंवा जागेजवळून अतिदाब विद्युतवाहिनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी संबधित खात्याकडून ना हरकत दाखला [illegible] पाहिजे.

(२२) जा[illegible] महामार्ग किंवा रेल्वे मार्गास सन्मुख लागून किंवा जवळ असल्यास संबधित खात्याकडून बांधकाम करण्यापूर्वी ना हरकत दाखला [illegible] पाहिजे.

(२३) बां[illegible]माकडे किंवा इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहील. बांधकाम परवानगी नियोजित [illegible]ाप्रमाणे दिली असल्यास त्या रस्त्याचे काम नगरपालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्राधान्यते प्रमाणे केले जाईल. व तसा रस्ता होई पावे[illegible] इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहील.

(२४) ज[illegible] जुने भाडेकरू असल्यास त्यांच्या बाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहील व मालक -भाडेक[illegible]मध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निवारण मालकाने करणे आवश्यक राहील व त्या नगरपालि[illegible] जबाबदार राहणार नाही.

(२५) सद[illegible]गेतून पाण्याच्या नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो इकडील परवानगी शिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.

(२६) सदर प्रकरणी चूकीची संपूर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द करण्यात येईल.

(२७) सद[illegible]गेत विहीर असल्यास ती इकडील परवानगी शिवाय बुजवू नये.

(२८) बां[illegible] पूर्ण झाल्यावर पिण्याचे पाण्याचे कनेक्शन मिळण्याकरिता नगरपालिकेवर जबाबदारी राहणार नाही किंवा पाण्याच्या पाण्यासा[illegible] पालिका हमी घेणार नाही.

(२९) सद[illegible]ागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर ती या व्दारे रद्द झाला असे समजण्यात यावे.

(३०) गट[illegible] व पावसाच्या पाण्याच्या निचरा होणेकरीता पालिकेंच्या गटारातच जोडण्यासाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधावित.

(३१) बां[illegible]ासाठी व पिण्याच्या पाण्यासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी बोअरवेलचे काम करावे व पिण्याच्या पाण्याचे [illegible] कनेक्शन महाराष्ट्र पाणी पुरवठा खात्याकडून घेणेस हरकत नाही.

(३२) भू[illegible]मोरील रस्ता पक्क्या स्वरूपात तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.

(३३) मह[illegible] राज्य विद्युत मंडळाकडून विजेचे कनेक्शन घेणेसाठी कु.ब.न.पा ची हरकत नाही. बांधकाम परवानगी

(३४) बां[illegible] सुरू करणेपूर्वी बांधकामांबाबत तपशीलवार फलक लावण्यांस यावा.

(३५) सुध[illegible] विकास अधिभार फी शासन ठरविल त्या दराने भरल्यानंतरच वापर परवानगी दिली जाईल.

(३६) इमा[illegible] मधील ओटला वंदीस्त केल्यास दंडात्मक कारवाई करण्यात येईल.

[illegible] अंतर्गत [illegible] रस्ता रूंदीकरणा करिता आवश्यक भासल्यास हस्तांतरीत करावी लागेल.

[illegible] चोकअप झाले [illegible] परवानगी शिवाय तसेच रस्त्याव[illegible]

[illegible] पाणी [illegible]पर्यंत — १३९२०--१९९१ [illegible]

[illegible] पाणी [illegible] कलम ४३ प्रमाणे जिल्हाधिकारी ठाणे यांची मंजूरी घेतल्याशिवाय [illegible] आवश्यक असून त्याचे दे[illegible]

[illegible] जमीन असल्यास टेनन्सी अॅक्ट [illegible]क्रिया करून — रेखीव [illegible] इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे /

[illegible] इमारतीतील लोकांना उपलब्ध — धर्जंदार / विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल.

[illegible] बांधकाम वापर परवाना देण्यात [illegible]

[illegible] नियोजक, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण , कल्याण

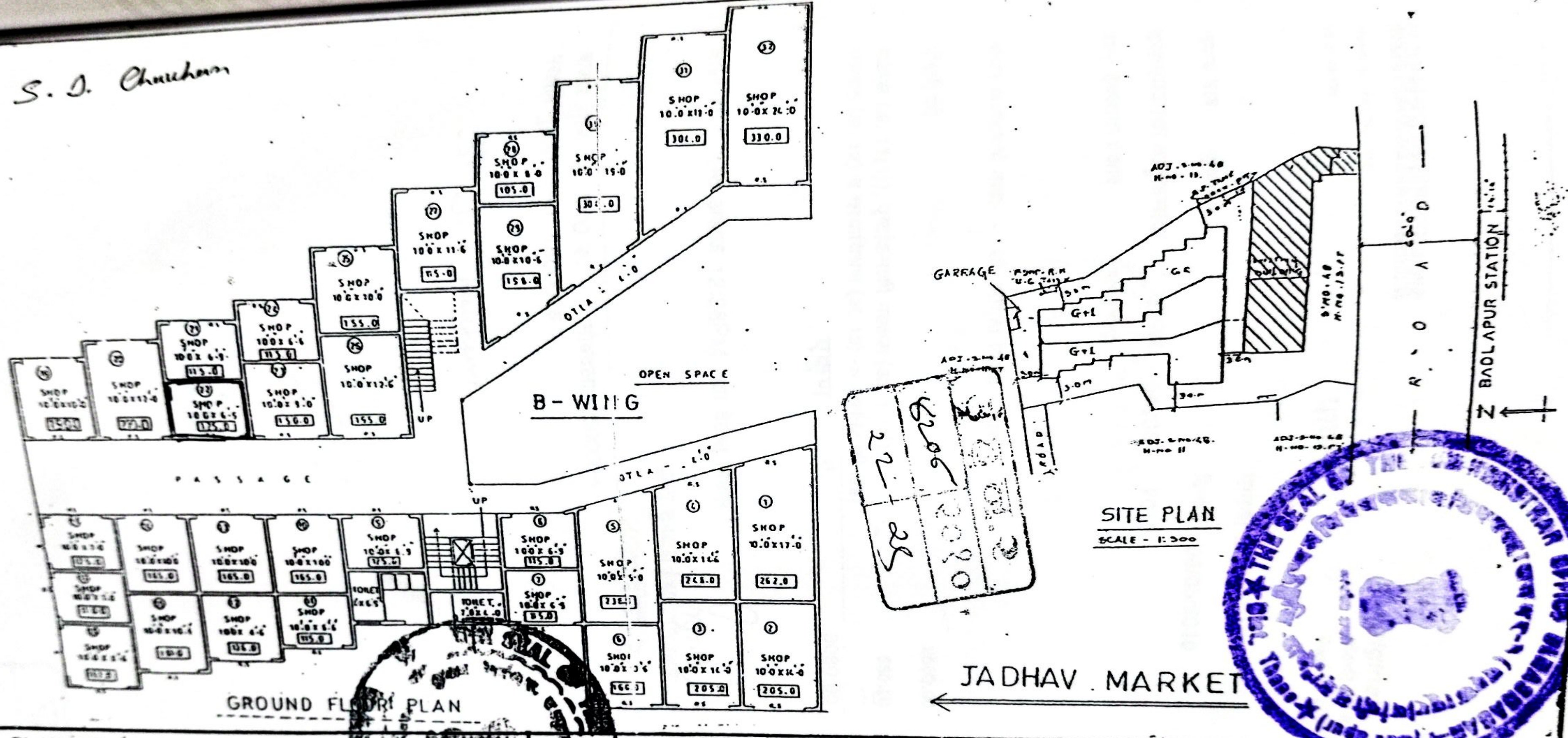
[illegible]हिल

उ ह न.२	
८२०८	२०१०
२७	२९

उ ह न.२	
८२२६	२०११
२२	३२

मुख्याधिकारी व नियोजन अधिकारी
कुळगांव – बदलापूर नगरपरिषद
कुळगांव

[illegible]क नगर रचनाकार
[illegible]व – बदलापूर नगरपरिषद
कुळगाव



FLAT. NO. / SHOP. NO:-	
SHOP/FLAT. AREA IN. SQ. FT	
PURCHESER'S NAME :-	
PURCHESER'S SIGN:-	
OWNER'S SIGN:-	

DESCRIPTION

BUILDING PLAN. FOR BUILDING'S FLAT. ON. S.NO. 48, H.NO.11 & S.NO.48, H.NO. 14, VILLAGE. KULGAON, TAL - AMBERNATH, DIST - THANE.

FOR - SHRI = S. M. JADHAV.

ARCHITECT.

VILAS . KASAR. & ASSO.

7 - OMKAR. BUILDING NEAR ATITHI HOTEL.

KULGAON. BADLAPUR. (E).

PHONE NO= 692388 , 694279.

महाराष्ट्र शासन – नोंदणी व मुद्रांक विभाग
मुल्यांकन अहवाल – सन २०११

१. दस्ताचा प्रकार :- करारनामा अनुच्छेद क्रमांक २५ (८)

२. सादर कत्याचे नांव सचिन भवरलाल शर्मा

३. तालुका :- अंबरनाथ,जि.ठाणे.

४. गावाचे नांव :- मौजे कुळगांव

५. नगरभूमापन क्रमांक/~~सर्व्हे~~ क्र./अंतिम भुखंड क्रमांक ४८

६. मुल्य दरविभाग (झोन) :- २६ , उपविभाग ——

७. मिळकतीचा प्रकार :- खुली जमीन / निवासी / कार्यालय /दुकान / औदयोगिक

प्रति चौ.मी.वार—— २४९००/-

८. दस्तात नमुद केलेल्या मिळकतीचे क्षेत्रफळ :- ९.८५ कारपेटचौ.मीटर/फूट /बिल्ट अप

९. कारपार्किंग :- —— गच्ची :- —— पोटमाळा :- ——

१०.मजला क्रमांक Gr —— उदवाहन सुविद्या —- आहे/नाही

११.बांधकाम वर्ष :- ——, घसारा :- ——

१२.बांधकामाचा प्रकार :- आरआरसी /इतर पक्के /अर्धे पक्के / कच्चे

१३.बाजारमुल्यदर तक्त्यातील मार्गदर्शक सुचना क्र. :- —- ज्याअन्वये दिलेली घट/वाढ

१४.भाडेकरु व्याप्त मिळकत असल्यास :-

१. त्याच्या ताब्यातील क्षेत्र (जुने क्षेत्र):- ——,

२. नवीन इमारतीत दिलेले क्षेत्र :——

३. भाडयाची रक्कम :- ——

१५. लिव्ह ॲन्ड लायसन्सचा दस्त :- १. प्रतिमाह भाडे रक्कम :-

निवासी / अनिवासी २. अनामत रक्कम /आगावू भाडे :

३. कालावधी :-

१६. निर्धारीत केलेले बाजारमुल्य :- २,३५,०००/-

१७. दस्तामध्ये दर्शविलेली मोबदला :- २,५०,०००

१८. देय मुद्रांक शुल्क : १५०००/- भरलेले मुद्रांक शुल्क: १५०००.

१९. देय नोंदणी फी :- २५००/-

लिपिक

सह दुय्यम निबंधक, उल्हासनगर-२

THE SUB-REGISTRAR OFFICE ULHASNAGAR-2 ★ Dist. Thane ★ (India)

उ ह न . २	
८२२६	२०११
३०	३२

09/09/2011 दुय्यम निबंधक:
1:12:35 pm उल्हासनगर 2

दस्त गोषवारा भाग-1

उहन2
दस्त क्र 9226/2011
39132

दस्त क्रमांक : 9226/2011

दस्ताचा प्रकार : करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव: श्री सचिन भवरलाल शर्मा - - पत्ता: घर/फ्लॅट नं: - गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नाव: सोनल बि. ईमारत नं: - पेठ/वसाहत: कुळगांव शहर/गाव: बदलापुर तालुका: - पिन: - पॅन नम्बर: -	लिहून घेणार वय 32 सही Sachin Sharma		
2	नाव: सौ. संगिता जितेंद्र चव्हाण - - पत्ता: घर/फ्लॅट नं: - गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नाव: - ईमारत नं: - पेठ/वसाहत: नारायण नगर, घाटकोपर शहर/गाव: मुंबई तालुका: - पिन: - पॅन नम्बर: -	लिहून देणार वय 37 सही S. J. Chauhan.		

दुय्यम निबंधक वर्ग -२
उल्हासनगर क्रमांक-२

दस्त गोषवारा भाग - 2

उहन2
दस्त क्रमांक (9226/2011)
32/32

दस्त क्र. [उहन2-9226-2011] चा गोषवारा
बाजार मुल्य :238000 मोबदला 250000 भरलेले मुद्रांक शुल्क : 15000

दस्त हजर केल्याचा दिनांक :09/09/2011 01:08 PM
निष्पादनाचा दिनांक : 09/09/2011
दस्त हजर करणा-याची सही :

Sachin Sharma

दस्ताचा प्रकार :25) करारनामा
शिक्का क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 09/09/2011 01:08 PM
शिक्का क्र. 2 ची वेळ : (फ़ी) 09/09/2011 01:12 PM
शिक्का क्र. 3 ची वेळ : (कबुली) 09/09/2011 01:12 PM
शिक्का क्र. 4 ची वेळ : (ओळख) 09/09/2011 01:12 PM

दस्त नोंद केल्याचा दिनांक : 09/09/2011 01:12 PM

पावती क्र.:9346 दिनांक:09/09/2011
पावतीचे वर्णन
नांव: श्री सचिन भवरलाल शर्मा - -

2500 :नोंदणी फी
640 :नक्कल (अ. 11(1)), पृष्टांकनाची नक्कल (आ. 11(2)),
रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फ़ी

3140: एकूण

दु. निबंधकाची सही, उल्हासनगर 2

ओळख :
खालील इसम असे निवेदीत करतात की, ते दस्तऐवज करुन देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात.

1) संजय शंकर शेलार- - ,घर/फ़्लॅट नं: -
गल्ली/रस्ता: -
ईमारतीचे नावः -
ईमारत नं: -
पेठ/वसाहत: कुळगांव
शहर/गाव: बदलापूर
तालुका: -
पिन: -

2) स्वराज संजय शेलार- - ,घर/फ़्लॅट नं: -
गल्ली/रस्ता: -
ईमारतीचे नावः -
ईमारत नं: -
पेठ/वसाहत: सदर
शहर/गाव:-
तालुका: --
पिन: -

PA-9046

दस्तऐवजासोबत जोडलेले ...
व्यक्ती ...
संपूर्ण ...

S. J. Chauhan

दु. निबंधकाची सही
उल्हासनगर 2

Sachin Sharma
लिहून घेणार

लिहून देणार

या दस्तास एकुण 32 पाने असून त्याना १ ते 32 पर्यंत क्रमांक दिले आहेत

दुय्यम निबंधक वर्ग २
उल्हासनगर क्रमांक - २

पुस्तक क्रमांक 1 ने
दस्त क्र. ९२२६ अन्वये नोंदला

दुय्यम निबंधक वर्ग
उल्हासनगर क्रमांक

SUB-REGISTRAR OFFICE ULHASNAGAR